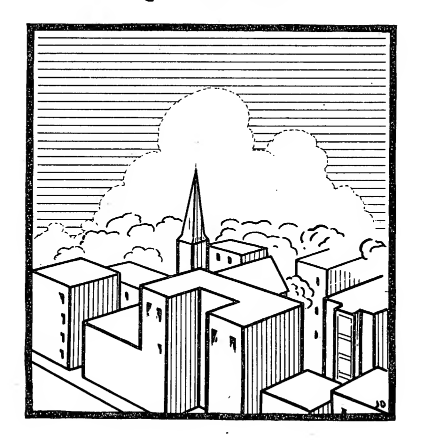


CANADA

QUÉBEC



ATLAS DU LOGEMENT

Publié par ordre de l'Hon. James A. MacKinnon, M.P.
Ministre du Commerce
Ottawa
1945

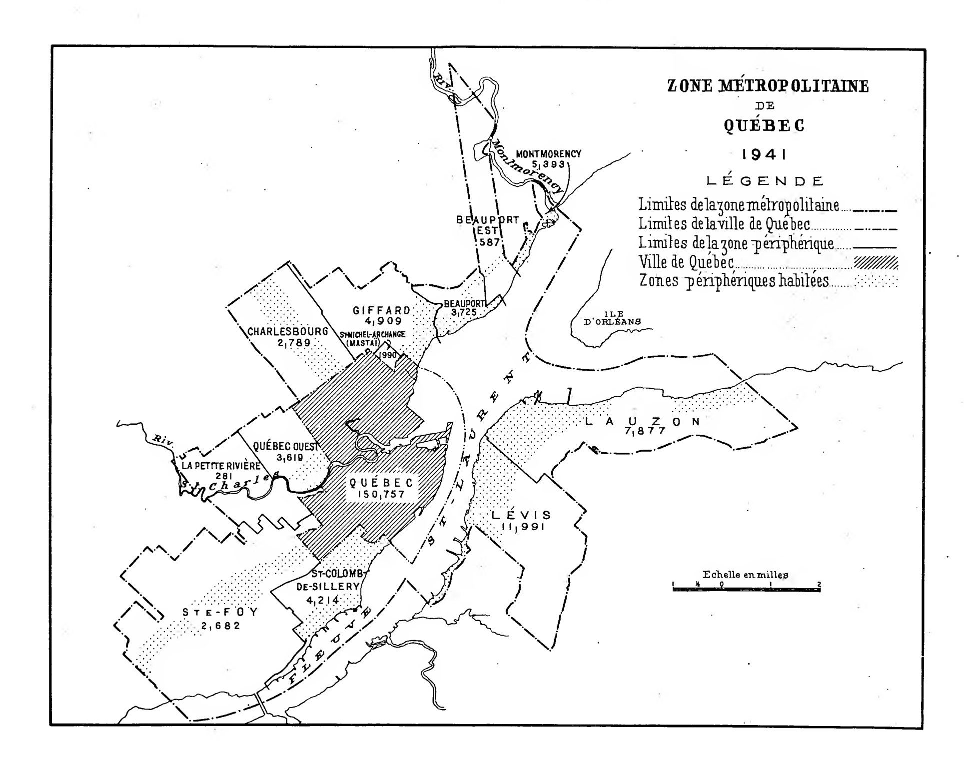
TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS

Le Bureau Fédéral de la Statistique s'est servi des données du recensement de 1941 sur le logement comme base du présent atlas statistique. Cet atlas n'est pas une publication officielle pour distribution générale; il a plutôt pour objet de résumer les données disponibles du recensement, en vue d'une étude locale du logement dans la région de Québec.

Herbert Marshall

HERBERT MARSHALL,
STATISTICIEN DU DOMINION.



ZONE MÉTROPOLITAINE
DE
QUÉBEC
1941
LÉGENDE
Limites de la zone métropolitaine
Limites de la ville de Québec
Limites de la zone périphérique
Ville de Québec
Zones périphériques habitées
MONTMORENCY 5,393
Riv. Montmorency
BEAUPORT EST 587
BEAUPORT 3,725
GIFFARD 4,909
CHARLESBOURG 2,789
St MICHEL-ARCHANGE (MASTAI) 1990
ILE D'ORLÉANS
QUÉBEC OUEST 3,619
LA PETITE RIVIÈRE 281
Riv. St Charles
QUÉBEC 150,757
LAUZON 7,877
LÉVIS 11,991
ST-LAURENT
FLEUVE
ST-COLOMB-DE-SILLERY 4,214
STE-FOY 2,682
Echelle en milles
1 ½ 0 1 2

LE LOGEMENT DANS LA CITE DE QUEBEC, 1941

Introduction:

La présente brochure contient, en plus du bref commentaire qui suit sur le logement dans Québec, un résumé statistique des relevés de 1941 sur les logements du Grand-Québec ainsi qu'un exposé graphique du logement dans la cité proprement dite. Ces cartes servent de base à une représentation de la situation du logement des ménages de salariés, i.e., ceux dont le chef est un salarié.

En raison des changements qui se sont produits depuis juin 1941 dans la situation du logement à Québec, les relevés du recensement sur le logement n'offrent pas une représentation tout à fait exacte de la situation actuelle. Ils fournissent cependant de la matière utile, suffisamment à jour, pouvant servir de guide à des études serrées du problème du logement. Ils procurent aussi un principe de comparaison avec les conditions des autres cités, chose que font rarement des relevés indépendants, en raison des différences de méthodes employées et de genres de données colligées.

Commentaires sur le logement dans Québec, 1941

Les tableaux statistiques des pages 5 à 7 fournissent un résumé des données colligées durant le recensement du logement de 1941 sur chaque dixième logement occupé de la zone métropolitaine de Québec. Outre la cité de Québec proprement dite, cette région comprend la cité de Lévis, les villes de Beauport, Lauzon et Québec Ouest, les villages de Beauport Est, Charlesbourg, Montmorency et Giffard, et les paroisses de La Petite Rivière, St-Colomb-de-Sillery, Ste-Foy et St-Michel Archange. La population de la zone métropolitaine de Québec est de 200,814 en 1941, alors que celle de la cité proprement dite est de 150,757.

La matière de ces tableaux englobe tous les genres de logements, tandis que les cartes de la deuxième partie se rapportent seulement aux ménages de salariés de la cité. Les ménages dont le chef est un salarié forment 72.2 p.c. de tous ceux de la périphérie métropolitaine, et 69.0 p.c. de ceux de la cité proprement dite.

Il a été impossible de dresser des tableaux ou des cartes distincts des données sur le logement dans toutes les banlieues de la zone métropolitaine de Québec. Cependant un court résumé des données statistiques a été préparé indiquant les différences de traits caractéristiques de quelques-unes des plus importantes; il paraît sur une carte du frontispice où est indiquée la population de 1941. Les contrastes qui se cachent sous les chiffres d'ensemble de la "périphérie" sont mis en lumière ici. Il y a de grandes différences entre les sept faubourgs énumérés, dans la valeur des gages, des loyers et des logements, mais il n'existe aucune corrélation étroite entre ces trois facteurs. Par exemple, les logements de Charlesbourg ont la valeur moyenne la plus élevée ($4,833), mais occupe le cinquième rang dans la colonne des gains.

Résumé des relevés[x] sur la population et le logement, Québec et ses principaux satellites, 1941

Région	Population	Nombre de logements	Gain moyen du chef de ménage	Loyer mensuel moyen	Valeur moyenne des logements	Pourcentage de propriétaires
			$	$	$	p.c.
Québec	150,757	26,894	1,297	28	4,043	19.7
Québec Ouest	3,619	557	630	13	1,192	23.2
Beauport et Beauport Est.	4,312	712	1,664	19	3,500	60.3
Charlesbourg	2,789	458	1,143	20	4,833	61.4
Giffard	4,909	543	1,347	19	2,964	25.9
Montmorency	5,393	890	925	14	3,150	22.0
Lauzon	7,877	1,300	1,271	18	1,933	53.4
Lévis	11,991	1,899	1,339	18	3,167	43.9

x Sauf pour la population et le logement, tous les chiffres sont des estimations d'un échantillon de 10 p.c. des données sur les ménages. Aucune autre région satellite n'a une population de 1,000 habitants en 1941, et le total de ce qui reste de population dans la périphérie s'élève à 9,167 personnes.

Description des logements:

Dans la zone périphérique, 44.4 p.c. des logements occupés sont des maisons à logement unique, tandis que dans la cité proprement dite, le pourcentage tombe à 14.3. La majorité des autres logements sont des appartements ou plain-pied. Le pourcentage de plain-pied et d'appartements se rapproche de celui de St-Jean, Nouveau-Brunswick, mais il est bien au-dessus de celui de tous les autres centres métropolitains, sauf Montréal. Dans la ville proprement dite, 29.7 p.c. des demeures se trouvent dans des maisons de 4 unités ou plus, au regard de 10.7 p.c. dans la banlieue. La brique est le principal matériau de construction dans la cité, étant utilisée dans 82.7 p.c. des maisons, alors que dans la banlieue, 30.4 p.c. des constructions sont de brique. La plupart des autres maisons des deux régions sont revêtues de bois. Dans la cité proprement dite, 17.5 p.c. et dans la banlieue, 22.1 p.c. des logements ont besoin de réparations à l'extérieur, i.e., qu'un ou plusieurs des item suivants demandent d'être restaurés: fondations, murs extérieurs, toitures, cheminées, escaliers intérieurs ou escaliers conduisant à l'entrée principale.

Les logements sont relativement spacieux, se composant en moyenne de 6.6 pièces dans la banlieue et de 5.6 pièces dans la cité proprement dite. Dans le premier cas, les logements de cinq pièces sont en plus grand nombre; dans le second, ce sont ceux de quatre pièces. La proportion de logements de la banlieue composés de 8 pièces ou plus est de 31.2 p.c.; dans la cité, elle est de 15.0 p.c.

Description des ménages:

Dans le recensement du logement, le ménage se compose de toutes les personnes occupant une unité de logement. Assez souvent, il comprend des familles logeuses ou encore deux unités distinctes de ménage, ou plus, dans le logement. Le ménage est l'unité la plus significative comme mesure d'encombrement. La proportion de ménages ayant des familles logeuses fournit un indice approximatif de l'encombrement.

Les ménages sont composés en moyenne de 5.6 personnes dans la banlieue de Québec et de 5.2 personnes dans la cité. En 1941, Québec est le seul centre métropolitain où les logements contiennent plus de 5 personnes en moyenne. Le pourcentage de logements contenant 8 personnes ou plus s'élève à 22.7 dans la banlieue, et à 19.9 dans la cité. Comparés avec le nombre correspondant de pièces par logement (6.6 et 5.6), ces chiffres indiquent une moyenne d'ensemble de plus d'une pièce par personne. Actuellement, 31.3 p.c. des habitants des cités occupent des logements de moins d'une pièce par personne. L'encombrement est probablement un peu moins sérieux dans la banlieue, car bien que les familles soient en moyenne plus considérables de 0.4 personnes, le nombre de pièces par logement est de 1.0 plus élevé que dans la cité.

Le pourcentage de familles avec logeurs particuliers est de 9.0 dans la cité et de 4.6 dans la banlieue; le pourcentage correspondant de ménages avec familles logeuses est de 8.1 et 5.6. Le nombre estimatif de familles logeuses dans le district métropolitain de Québec en 1941 est de 2,897. Comme il y avait moins de 300 logements vacants de tous genres dans la cité à cette époque, l'offre de logements était nettement insuffisante.

Aménagement et commodités des logements:

Un examen attentif de l'aménagement et des commodités de logement est un guide utile à l'étude des conditions actuelles du logement. Il sert de base approximative de comparaison de la qualité des logements de la cité et de la banlieue.

La proportion de maisons ayant l'eau courante est comparativement élevée, tant dans la banlieue que dans la cité; elle est de 94.8 p.c. dans le premier cas et de 99.7 p.c. dans le second. Le fort pourcentage de demeures de la banlieue pourvues d'eau courante se reflète dans les relevés des commodités de bain et de latrines. Le pourcentage de logements de la banlieue pourvus de latrines est de 94.0, comparativement à 99.6 p.c. dans la cité; celui des logements ayant une baignoire ou une douche est de 48.4 au regard de 67.9 p.c. dans la cité.

Le moyen de chauffage le plus ordinaire tant dans la banlieue que dans la cité, c'est le poêle; 75.0 p.c. des logements de la banlieue et 66.6 p.c. de ceux de la cité ont recours à ce moyen de chauffage. Le système à la vapeur ou à l'eau chaude occupe le second rang

et une faible proportion des logements sont chauffés à l'air chaud.

Dans 72.6 p.c. des logements de la banlieue et dans 44.2 p.c. de ceux de la cité, le bois est le principal combustible pour la cuisson. Dans la plupart des autres logements, c'est le gaz ou l'électricité qui sont employés. Presque toutes les demeures métropolitaines sont éclairées à l'électricité. Plusieurs logements cependant n'ont aucune commodité de réfrigération, soit 40.8 p.c. des logements de la banlieue et 27.9 p.c. de ceux de la cité.

La proportion de logements pourvus de radios, d'aspirateur électrique, de téléphone et d'automobile fournit un autre indice du degré d'aisance. Dans la banlieue, 7.9 p.c. des ménages ont ces quatre commodités, alors que 13.3 p.c. n'en ont aucune; dans la cité, les proportions correspondantes sont de 9.9 et de 7.4 p.c.

Maisons occupées par leurs propriétaires--Valeur, hypothèques impayées, taxes:

La valeur moyenne du logement occupé par le propriétaire est de $3,375 dans la banlieue et de $4,043 dans la cité. Dans le premier cas, 26.7 p.c. des logements sont hypothéqués, dans le second, 40.9 p.c. La moyenne de l'hypothèque impayée est relativement élevée, soit de $2,647 dans la cité et de $2,328 dans la banlieue. Bien que la valeur des logements de la cité ne soit que de 19.8 p.c. plus élevée que celle des logements de la banlieue, les taxes moyennes sont 83 p.c. plus considérables.

Loyers:

Les loyers sont très bas dans la banlieue de Québec, $18 seulement en moyenne; ceux de la cité proprement dite sont de $28. Dans la banlieue, les loyers s'échelonnent surtout entre $10 et $20, 63.3 p.c. des loyers appartenant à cette catégorie; dans la cité, 44.3 p.c. des loyers varient entre $15 et $24 par mois, ce qui représente la plus forte concentration.

Gains des familles de salariés:

Les chiffres des gains, tels qu'ils ont été déclarés par les familles de salariés, sont peu élevés en comparaison de ceux des autres régions métropolitaines.[x] Le gain annuel moyen des chefs de famille est de $1,282. Comme les ménages dont le chef est un salarié forment 72.2 p.c. du total dans la banlieue métropolitaine et 69.0 p.c. dans la cité, ils fournissent un indice passablement exact des gains. Ces relevés sont pour les gains de l'année se terminant en mai 1941 et ils peuvent être sensiblement plus élevés actuellement; cependant, ils peuvent avoir une certaine signification pour l'étude des projets de logement en relation avec le rétablissement financier d'après-guerre.

Rapports entre le loyer payé par les locataires et leurs gains:

Que les maisons soient construites en vue de la location ou en vue de la vente, le rapport entre le loyer et le gain est de grande importance. Pour les familles dont le revenu annuel est moins de $2,000, un cinquième du revenu forme la proportion maximum pouvant être consacrée raisonnablement aux frais de logement sans lésiner sur la nourriture ou autres nécessités de la vie. Si une proportion assez considérable de ménages déboursent plus que cette fraction, il y a évidence d'une tension budgétaire et c'est peut-être un indice de sous-alimentation ou d'encombrement.

Pour avoir une représentation bien précise des rapports entre les gains et les loyers d'après les relevés du recensement de 1941, l'examen doit se limiter aux ménages d'une seule famille de salarié. Sur un total d'environ 25,700 ménages de locataires de tous genres dans la région métropolitaine de Québec, les ménages de locataires d'une seule famille de salarié sont au nombre d'environ 21,000. Le total de l'ensemble comprend environ 2,100 ménages de locataires composés de deux ou plusieurs familles, groupe pour lequel les rapports entre le loyer et le gain sont moins caractéristiques que pour celui d'une seule famille.

---

x Halifax, St-Jean, Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Hamilton, London, Windsor, Winnipeg, Vancouver, Victoria.

Dans la région métropolitaine de Québec, un tiers des familles de salariés reçoivent $1,000 ou moins en 1941, alors qu'un autre tiers reçoit de $1,000 à $1,500. La moyenne des gains des familles dans les portions inférieures et moyennes du groupe des salariés s'élève à $612 et $1,228 respectivement. Ces chiffres sont significatifs dans un examen de la distribution des loyers des groupes de salariés des portions inférieures et moyennes.

Proportions des ménages d'une seule famille de salarié des groupes inférieurs et moyens de familles de salariés payant un loyer déterminé, Québec, 1941.

Loyer mensuel $	Familles de salariés du groupe inférieur	Familles de salariés du groupe moyen
	(Pourcentage des familles)	
- 20	72.4	46.4
20 - 34	25.2	45.9
35 + ...	2.4	7.7
Nombre estimatif de ménages d'une seule famille...	7,000	7,000

Si la limite extrême du revenu pouvant raisonnablement être consacré au logement est reconnue comme étant un cinquième, les familles dont le revenu moyen est de $612 ne peuvent se permettre des frais de logement de plus de $10.20 par mois. De même, les familles dont le revenu moyen est de $1,228 ne peuvent débourser plus de $20.47 par mois pour frais de logement.

Il est estimé qu'en 1941 environ 10 p.c. des familles du groupe inférieur de salariés payent des loyers qu'ils sont en état de payer, i.e. moins de $10.20 par mois. Dans la catégorie moyenne des salariés (de $1,000 à $1,500 par année), la situation est meilleure, mais encore loin d'être satisfaisante selon le standard reconnu. Plus de 50 p.c. dépensent pour le loyer plus d'un tiers de leur revenu.

Le revenu familial a une tendance à être en moyenne légèrement plus élevé que le gain réel, mais la différence est particulièrement peu considérable. Même en tenant compte de ce fait ainsi que d'un amoindrissement possible des gains attribuable aux énumérateurs du recensement, il est encore évident qu'un grand nombre de ménages de locataires de la cité de Québec payent des loyers plus élevés que ne le demande une distribution normale du revenu.

V. - Ville proprement dite
P. - Périphérie métropoliteine
Z. M. - Zone métropolitaine

REVELES SUR LE LOGEMENT-GRAND-QUEBEC, 1941

LOYERS MENSUELS

Montant $	Pourcentage de maisons V.	P.	Z.M.
0	1.3	5.3	2.0
1 - 9	1.0	7.9	2.2
10 - 14	10.6	33.9	14.5
15 - 19	24.6	29.4	25.2
20 - 24	19.7	11.5	18.3
25 - 29	13.8	4.5	12.3
30 - 34	7.7	1.9	6.8
35 - 39	5.1	1.7	4.5
40 - 49	6.2	2.2	5.6
50 - 59	4.9	1.2	4.3
60 + ...	5.1	.5	4.3
Nombre globel de logemente loués	21,588	4,085	25,673
Loyer mensuel moyen	$ 28.	$ 18.	$ 27.

VALEUR DES MAISONS OCCUPÉES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES

Veleur $	Pourcentage de maisons V.	P.	Z.M.
1 - 999	10.1	10.4	10.2
1000 - 1999	26.4	29.3	27.5
2000 - 2999	21.7	19.5	21.0
3000 - 3999	10.9	12.1	11.3
4000 - 4999	5.9	10.4	7.6
5000 - 5999	4.7	6.2	5.3
6000 - 6999	4.3	2.3	3.6
7000 - 7999	4.2	2.3	3.4
8000 - 10999	4.9	5.2	5.0
11000 - 15999	4.3	1.6	3.3
16000 + ...	2.6	.7	1.8
Nombre globel de logements poseédés	5,306	3,426	8,732
Valeur moyenne	$4,043	$3,375	$3,852

PAIEMENTS ANNUELS SUR L'HYPOTHÈQUE[x] DES MAISONS OCCUPÉES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES

Montant $	Pourcentage de maisons V.	P.	Z.M.
1 - 499	81.7	82.8	82.0
500 - 999	12.0	12.1	12.0
1000 - 1499	3.8	1.7	3.2
1500 - 1999	.6	-	.5
2000 + ...	1.9	3.4	2.3
Paiements moyene .	$ 294.	$ 290.	$ 293.

[x]Comprend l'intérêt et le principal.

TAUX D'INTÉRÊT SUR L'HYPOTHÈQUE DES MAISONS OCCUPÉES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES (sur les hypothèquee dues)

Taux	Pourcentage de meisons V.	P.	Z.M.
4 pour oent	5.2	9.8	6.4
5 " "	37.0	41.1	38.0
6 " "	42.7	34.4	40.6
7 " "	13.9	13.1	13.7
8 " "	-	1.6	.4
9 " "	-	-	-
10 " "	1.2	-	.9
Taux moyen - Pour cent	5.7	5.6	5.7

POURCENTAGE DE TOUS LES LOGEMENTS DE LOCATAIRES DONT LE LOYER COMPREND DES SERVICES DÉTERMINÉS

Servioe	Pouroentage de maisons V.	P.	Z.M.
Usage de -			
L'ameublement ..	3.1	1.6	2.8
La oheleur	26.1	11.3	23.7
Garage	6.3	9.2	6.7

TENURE

	Pourcentage de maisons V.	P.	Z.M.
Occupants, propriétaires	19.7	45.6	25.4
Occupants, locetaires	80.3	54.4	74.6
Nombre globel de logemente occupés	26,894	7,511	34,405

HYPOTHÈQUE DUE SUR LES MAISONS OCCUPÉES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES

Montant $	Pourcentage de maisons V.	P.	Z.M.
1 - 999	25.7	26.2	25.8
1000 - 1999	24.0	21.5	23.3
2000 - 2999	15.4	21.5	17.1
3000 - 3999	9.1	12.3	10.0
4000 - 4999	8.0	6.2	7.5
5000 - 5999	7.4	4.6	6.7
6000 - 6999	2.9	6.2	3.8
7000 - 7999	2.3	-	1.7
8000 - 8999	.6	1.5	.8
9000 + ...	4.6	-	3.3
Nombre estimatif de maisons hypothéquées occupées par leurs propriétaires	2,200	900	3,100
Montant moyen	$2,647	$2,328	$2,562
Pouroentage de maisons hypothéquées occupées par leurs propriétsires	40.9	26.7	35.9

PAIEMENTS ANNUELS DE TAXES SUR LES MAISONS OCCUPÉES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES

Montant $	Pouroentage de maisons V.	P.	Z.M.
1 - 199	61.6	91.8	73.5
200 - 399	28.4	7.8	20.3
400 - 599	6.7	.4	4.2
600 - 799	2.1	-	1.3
800 - 999	.5	-	.3
1000 - 1199	.5	-	.3
1200 + ...	.2	-	.1
Paiemente moyens .	$ 174.	$ 95.	$ 157.

V. - Ville proprement dite
P. - Périphérie métropolitaine
Z.M. - Zone métropolitaine

RELEVES SUR LE LOGEMENT - GRAND-QUEBEC, 1941

NOMBRE DE PIÈCES PAR LOGEMENT - TOUS LOGEMENTS

Nombre de pièces	Pourcentage de logements V.	P.	Z.M.
1	1.1	.4	.9
2	2.7	2.9	2.7
3	8.7	5.0	7.9
4	24.9	16.1	23.0
5	20.5	18.2	20.0
6	19.0	16.4	18.4
7	8.1	9.8	8.5
8	6.3	13.1	7.8
9	3.0	5.7	3.6
10	2.1	4.2	2.6
11 +	3.6	8.2	4.6
Nombre de logements	26,894	7,511	34,405
Moyenne du nombre de pièces	5.6	6.6	5.8

NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE - TOUS MENAGES

Nombre de personnes	Pourcentage de ménages V.	P.	Z.M.
1	2.3	1.8	2.2
2	13.9	11.6	13.4
3	16.5	13.6	15.8
4	15.4	15.8	15.5
5	12.9	13.1	12.9
6	10.7	11.7	10.9
7	8.4	9.7	8.7
8	6.0	6.7	6.1
9	4.5	4.9	4.6
10	3.5	2.4	3.3
11	2.1	2.9	2.3
12 +	3.8	5.8	4.3
Nombre de ménages	26,894	7,511	34,405
Moyenne du nombre de personnes	5.2	5.6	5.3

PROPORTION DES LOGEMENTS DANS LES MAISONS AYANT UN NOMBRE DÉTERMINÉ D'UNITÉS DE LOGEMENT

Unités de logement par maison	Pourcentage de ménages V.	P.	Z.M.
1	14.3	42.8	20.5
2	27.3	35.3	29.1
3	28.7	11.2	24.8
4 - 10	25.7	10.0	22.3
11 - 15	1.5	.3	1.3
16 +	2.5	.4	2.0
Nombre de logements	26,894	7,511	34,405

NOMBRE D'ANNEES DANS LE LOGEMENT ACTUEL - TOUS MENAGES

Nombre d'années	Pourcentage de ménages V.	P.	Z.M.
Moins de 1 année	10.2	7.6	9.6
1	17.4	17.8	17.6
2	12.4	12.1	12.3
3	11.0	7.5	10.2
4	6.8	5.4	6.5
5	5.7	4.2	5.3
6 - 10	16.7	14.4	16.2
11 - 15	6.8	7.6	7.0
16 - 20	4.4	5.6	4.7
21 - 30	4.6	8.6	5.5
31 +	4.0	9.2	5.1
Nombre de ménages	26,894	7,511	34,405
Moyenne du nombre d'années	6.9	9.6	7.5

APPAREIL DE CHAUFFAGE - TOUS LOGEMENTS

Genre	Pourcentage de logements V.	P.	Z.M.
Vapeur ou eau chaude	30.5	19.2	28.0
Air chaud	2.9	5.8	3.5
Poêle	66.6	75.0	68.5
Nombre de logements	26,894	7,511	34,405

COMBUSTIBLE POUR LA CUISSON - TOUS LOGEMENTS

Genre	Pourcentage de logements V.	P.	Z.M.
Gaz ou électricité	44.8	24.5	40.3
Bois	44.2	72.6	50.6
Charbon	4.3	1.4	3.6
Pétrole ou autre	6.7	1.5	5.5
Nombre de logements	26,894	7,511	34,405

RÉSUMÉ DE L'ETAT ET DES COMMODITÉS

Logements		Pourcentage de logements V.	P.	Z.M.
1.	Ayant besoin de réparations à l'extérieur	17.5	22.1	18.5
2.	Pourvus de l'éclairage à l'électricité	99.5	98.7	99.4
3.	Ayant l'eau courante	99.7	94.8	98.6
4.	Pourvus de réfrigération mécanique	25.8	17.1	23.9
5.	Pourvus de glacière	39.1	36.3	38.5
6.	Appareil de cuisson: gaz ou électricité	44.8	24.5	40.3
7.	Toilettes à eau courante particulières	96.8	92.9	96.0
8.	Toilettes à eau courante partagées	2.8	1.1	2.4
9.	Baignoire ou douche particulière	65.3	47.5	61.7
10.	Baignoire ou douche partagée	2.6	.9	2.2
11.	Pourvus de téléphone	54.3	35.9	50.3
12.	Pourvus d'aspirateur électrique	23.9	15.1	22.0
13.	Pourvus d'une automobile	19.4	22.2	20.0
14.	Pourvus d'appareils de radio	89.5	85.2	88.6
15.	Pourvus des commodités énumérées à 11, 12, 13 et 14	9.9	7.9	9.5

V. - Ville proprement dite
P. - Périphérie métropolitaine
Z.M. - Zone métropolitaine

RELEVÉS SUR LE LOGEMENT - GRAND-QUÉBEC, 1941

ETAT OCCUPATIONNEL DES CHEFS DE MÉNAGE

Etat	Pourcentage de ménages V.	P.	Z.M.
Employé à gages	69.0	72.2	69.7
A son propre compte	10.8	12.8	11.3
Employeur	2.8	2.9	2.8
Retraité	4.5	4.3	4.4
Non rétribué	.1	.1	.1
Autre revenu	1.2	.1	.9
Maitresse de maison	11.6	7.6	10.8
Nombre global de ménages	26,894	7,511	34,405

MÉNAGES AYANT UN NOMBRE DÉTERMINÉ DE LOGEURS

Logeurs	Pourcentage de ménages V.	P.	Z.M.
1	57.4	64.7	58.3
2	27.0	20.6	26.2
3 +	15.6	14.7	15.5
Nombre estimatif de ménages ayant des logeurs	2,400	300	2,700

MÉNAGES AYANT UN NOMBRE DÉTERMINÉ DE FAMILLES LOGEUSES

Familles logeuses	Pourcentage de ménages V.	P.	Z.M.
1	89.3	100.0	90.9
2	7.9	-	6.7
3 +	2.8	-	2.4
Nombre estimatif de ménages ayant des familles logeuses	2,200	400	2,600

RAPPORT ENTRE LES GAINS PAR [x]PERSONNE ET L'ENCOMBREMENT, POUR LES FAMILLES D'UN SEUL EMPLOYÉ A GAGES (Ville proprement dite)

Gains par personne $	Moyenne du nombre de pièces par personne
0 - 99	.7
100 - 199	.7
200 - 299	.9
300 - 399	1.1
400 - 499	1.3
500 - 599	1.4
600 - 699	1.7
700 - 799	1.7
800 - 899	1.9
900 - 999	2.0
1000 +	2.0

x Gains de la famille divisés par le nombre de personnes dans la famille.

GAINS ANNUELS DES CHEFS DE FAMILLE EMPLOYÉS A GAGES (Zone métropolitaine)

Montant $	Pourcentage des familles V.	P.	Z.M.
0 - 499	13.4	11.9	13.1
500 - 999	24.1	26.2	24.5
1000 - 1499	33.6	36.5	34.5
1500 - 1999	15.7	16.3	15.8
2000 - 2499	6.2	3.5	5.6
2500 - 2999	2.2	1.9	2.1
3000 - 3999	2.7	2.3	2.6
4000 - 4999	1.0	.6	.9
5000 - 5999	.4	.4	.4
6000 +	.7	.4	.5
Nombre estimatif de familles	18,300	5,400	23,700
Gains moyens	$1,297.	$1,232.	$1,282.

GAINS ANNUELS DES CHEFS DE FAMILLE EMPLOYÉS A GAGES (Ville proprement dite)

Montant $	Pourcentage de familles Propriétaires	Locataires	Total
0 - 499	10.2	14.0	13.4
500 - 999	17.1	25.2	24.1
1000 - 1499	31.2	34.3	33.6
1500 - 1999	19.1	15.1	15.7
2000 - 2499	8.2	5.8	6.2
2500 - 2999	4.3	1.8	2.2
3000 - 3999	5.9	2.2	2.7
4000 - 4999	1.2	1.0	1.0
5000 - 5999	.8	.3	.4
6000 +	2.0	.3	.7
Nombre estimatif de familles	3,600	14,700	18,300
Gains moyens	$1,601.	$1,245.	$1,297.

RAPPORT ENTRE L'ENCOMBREMENT ET LES GAINS DES CHEFS DE MÉNAGE (Ville proprement dite)

Montant $	Toutes familles d'employé à gages p.c.	Ménages d'employé à gages ayant moins d'une pièce par personne p.c.
0 - 499	13.4	19.0
500 - 999	24.1	29.5
1000 - 1499	33.6	33.6
1500 - 1999	15.7	12.1
2000 - 2499	6.2	3.3
2500 - 2999	2.2	1.2
3000 - 3999	2.7	.9
4000 - 4999	1.0	.2
5000 - 5999	.4	.2
6000 +	.7	-
Gains moyens	$1,297.	$1,054.

CARTES GEOGRAPHIQUES DU LOGEMENT DANS LA CITE DE QUEBEC

L'utilité des cartes du recensement du logement repose sur une compréhension nette de la matière qu'elles représentent et sur la méthode selon laquelle elles sont préparées. Ces cartes n'ont pas la précision qu'aurait une matière obtenue à la suite d'une étude fouillée; elles doivent plutôt être considérées comme des approximations préliminaires pouvant servir de guide à des recherches intensives. Les subdivisions de recensement sont la plus petite unité disponible pour l'analyse des relevés du recensement du logement. Ces étendues comprennent généralement plusieurs pâtés de maisons groupés sans égard aux conditions de logement, de sorte que les limites des conditions indiquées sont vraisemblablement approximatives.

Le nuancement des cartes est basé sur certaines coractéristiques des familles de salariés de chaque région. Les familles de salariés, i.e. celles dont le principal gagne-pain reçoit un salaire, des gages selon des taux établis ou à la pièce, ou les employés à commission forment habituellement une proportion prépondérante de tous les ménages. Ces familles habitent ordinairement des maisons en proportion avec le revenu qu'elles reçoivent. Les haut salariés habitent de bons quartiers domiciliaires tandis que les employés à petit salaire doivent se contenter des maisons qu'ils sont en état de se procurer. La troisième carte a une importance spéciale parce qu'elle indique la proportion de ménages de salariés de chaque sous-district. Les autres cartes doivent être étudiées en rapport avec celle-là et avec celle où est indiquée la densité de la population; cette dernière est basée sur la population globale sans tenir compte du genre de logement.

Dans toute grande ville, il y a des portions considérables qui ne sont pas domiciliaires, et le caractère des régions d'habitation adjacentes est influencé par l'usage qui est fait du terrain de ces sections non domiciliaires. En conséquence, une distinction a été établie entre les sections qui sont principalement industrielles et commerciales, les parcs, les cimetières et les sections inoccupées. La carte de densité de la population indique que bien des gens habitent des districts industriels et commerciaux. Les terrains indiqués comme parcs ne représentent pas nécessairement des parcs réguliers mais comprennent des terrains de jeu et des espaces libres de grande étendue aux environs des institutions comme les hôpitaux, les couvents, etc.

Commentaires sur des cartes particulières

1. Carte de référence. Cette carte a été préparée pour indiquer les routes de transport et l'emplacement des écoles primaires car les deux ont une portée directe sur le problème du logement. Pour fins de référence, les noms des principales rues ont été énumérés.

2. Densité de la population. Chaque point représente 50 personnes. La position exacte des points n'a pas d'importance, mais leur nombre dans un sous-district est significatif; il sert à indiquer clairement les régions encombrées et les sections domiciliaires dont la population est plus dispersée.

3. Proportion de ménages de salariés. Comme toutes les cartes subséquentes ne sont basées que sur des relevés sur les ménages de salariés, il est important d'avoir une impression juste des proportions de ménages de salariés de chaque région. Ceux-ci sont relativement peu nombreux dans la section entre la rue St-Jean et la Grande Allée. Cependant, partout, sauf dans quelques sous-districts, la proportion forme plus de 40 p.c. du total, et dans environ deux tiers de la région domiciliaire, elle dépasse 60 p.c.

4. Encombrement. L'étude de cette carte est conseillée surtout à cause de son rapport avec la densité de la population et de l'occurrence de ménages de deux ou plusieurs familles (carte no 5). Tout ménage de moins d'une pièce par personne est considéré comme encombré. Par exemple, 4 personnes dans un logement de 4 pièces devront coucher deux par chambre pour avoir une cuisine et une autre pièce libre; une personne de plus dans cette maison produirait de l'encombrement soit dans les chambres à coucher, soit dans les pièces de famille. L'encombrement est considérable dans toutes les parties de la cité de Québec, sauf la région au sud de la Grande Allée.

5. Ménages de deux ou plusieurs familles. Les conditions de logement ne sont pas satisfaisantes lorsque deux ou plusieurs familles habitent une demeure construite d'abord pour une seule famille. Cela peut être attribuable à la pauvreté ou au manque d'espace, mais dans

les deux cas des mesures de redressement s'imposent. Il n'est pas rare de voir des familles vivant seules, ayant le moyen de se procurer un petit logement à loyer peu élevé, qui ne peuvent en trouver. Elles n'ont que le choix de partager avec une autre famille un logement dont le loyer est plus élevé.

6. Niveaux courants des gains des familles. Les gains des familles sont étroitement reliés aux standards de logement et de vie. Ces gains comprennent les gains annuels globaux de tous les membres des familles particulières, mais excluent ceux des logeurs et des domestiques. Le loyer provenant de pensionnaires ou de logeurs n'est pas considéré comme gain. Dans les ménages de deux ou plusieurs familles, les gains de la famille principale seulement sont comptés; ceux des familles de sous-locataires sont exclus. (Voir la définition de salarié.)

7. Niveaux de commodités de logement et de vie. Il est extrêmement difficile d'établir des critères exacts permettant de juger de la qualité des facilités de logement. Cette carte est basée sur les renseignements concernant le logement et sur les commodités de vie disponibles aux ménages. Le nombre considérable de facteurs employés a necessité un système compliqué de combinaisons pour répartir tous les logements en six groupes. La raison de ce groupement est motivée cependant par la relation étroite qu'il y a entre cette carte-ci et la carte précédente basée sur les gains familiaux. Les facteurs considérés dans l'établissement des six groupes sont: l'état extérieur, la plomberie, les commodités d'éclairage à l'électricité, de cuisson et de réfrigération, l'aspirateur électrique, le téléphone et l'automobile. Les deux premiers facteurs mentionnés ont d'abord servi de base à la préparation de la présente carte, mais ils se sont révélés peu sûrs pour quelques régions.

Le groupe 1 ne contient que des logements qui sont presque certainement inférieurs aux niveaux acceptables de logement. Ils sont tous en mauvais état, quant à l'extérieur ou quant à la plomberie et les ménages qui les occupent ne possèdent aucune des commodités urbaines les plus ordinaires telles que cuisinière à l'électricité ou au gaz, glacières. Ils n'ont pas non plus d'aspirateurs électriques, de téléphones ou d'automobiles. Le groupe 2 n'est que de très peu supérieur au premier; il comprend un grand nombre de logements ayant besoin de réparations ou sans plomberie ordinaire, mais possédant quelques commodités. Les groupes 3, 4 et 5 sont semblables, mais ce n'est que dans le groupe 5 que tous les logements sont satisfaisants au point de vue de l'extérieur ou de la plomberie, bien que plusieurs ménages des groupes 3 et 4 possèdent la plupart des commodités énumérées ci-dessus. Les logements du groupe 6 ont toutes les commodités, sont satisfaisants quant à l'état des réparations et possèdent la plomberie ordinaire. La moyenne des gains familiaux dans Québec en 1941 pour les six catégories de logement et de commodités est la suivante:

	$		$
Catégorie 1	809	Catégorie 4	1,366
" 2	1,016	" 5	1,860
" 3	1,368	" 6	3,028

8. Logements à bas loyers. Cette carte indique les districts dans lesquels se trouvent les logements dont le loyer est inférieur à $20 par mois. Ces logements sont plus nombreux dans les sections encombrées appartenant aux niveaux inférieurs de logements et de commodités.

9. Maisons occupées par leurs propriétaires. Cette carte peut être utilisée à deux fins. Le nuancement employé pour les logements occupés par des locataires serait à peu près interverti pour ceux qui sont occupés par leurs propriétaires. Les cartes indiquant la tenure, les gains et les niveaux font voir en général des modèles semblables.

Définitions des termes employés dans les tableaux statistiques.

1. Logement. Le logement peut être considéré comme la maison du ménage. Il est une construction séparée qui peut être une maison unique, un appartement, une section de maison semi-détachée ou rangée de maisons, des pièces dans des locaux d'affaires, etc. Les termes logement, unité de logement et maison sont interchangeables.

2. Ménage. Pour les fins d'analyse du logement, il est nécessaire de considérer comme membres du même ménage toutes les personnes dormant régulièrement la même unité de logement. En conséquence, le ménage employé dans le recensement du logement est un groupe plus considérable que le ménage tel qu'il est défini dans le recensement de la population. Ce dernier considère comme ménage une personne ou un groupe de personnes habitant une unité séparée

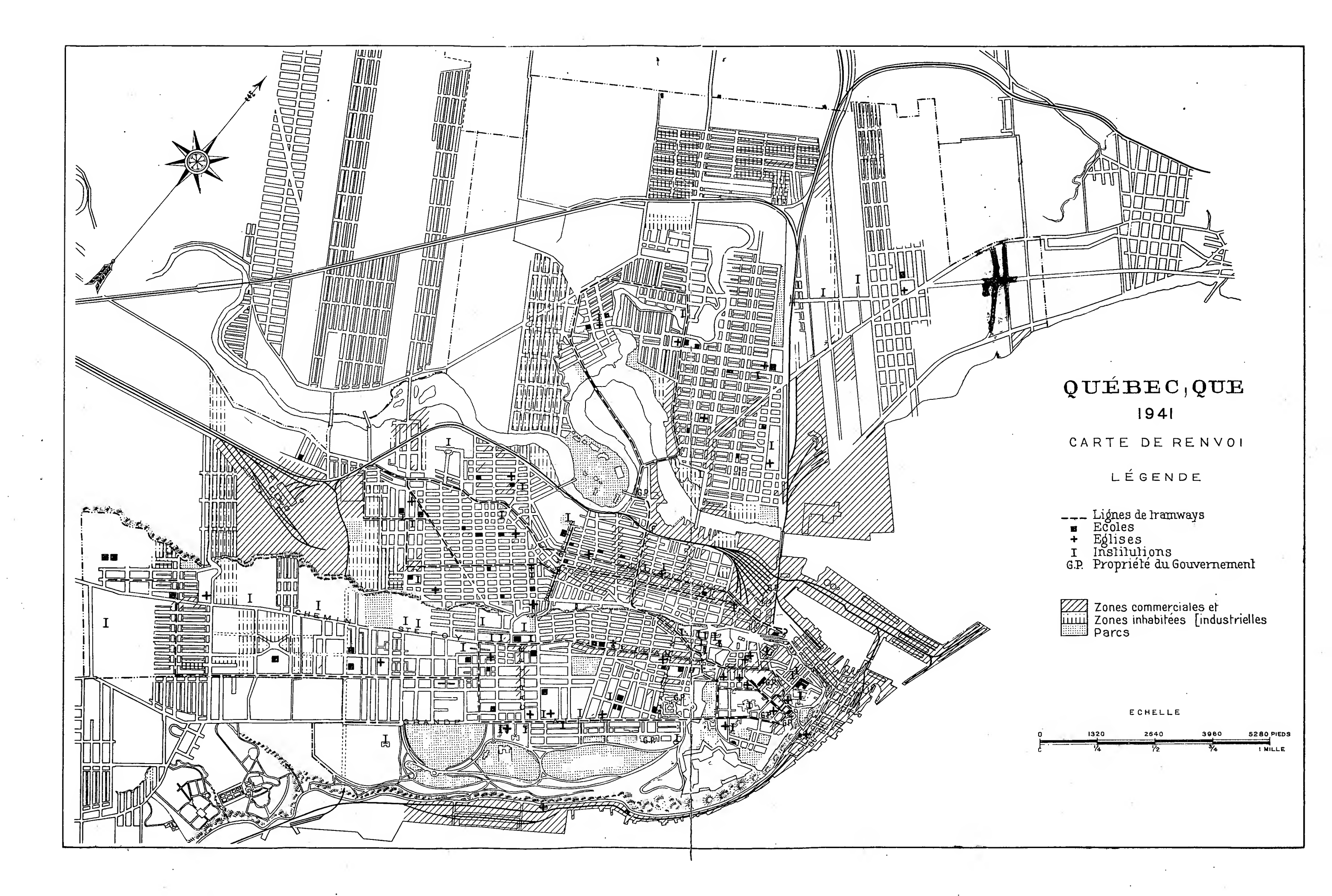
de maison. Pour le ménage du recensement du logement, il faut ajouter à cela les groupes de familles multiples dans lesquels chaque famille occupe dans un même logement des pièces où elle dort et mange séparément. Deux ou plusieurs familles peuvent s'aménager ainsi dans une maison unique qui n'a pas été transformée par un mur de séparation en plain-pied ou appartements. La moyenne de personnes par ménage dans le recensement du logement sera légèrement plus élevée que la moyenne correspondante dans le recensement de la population.

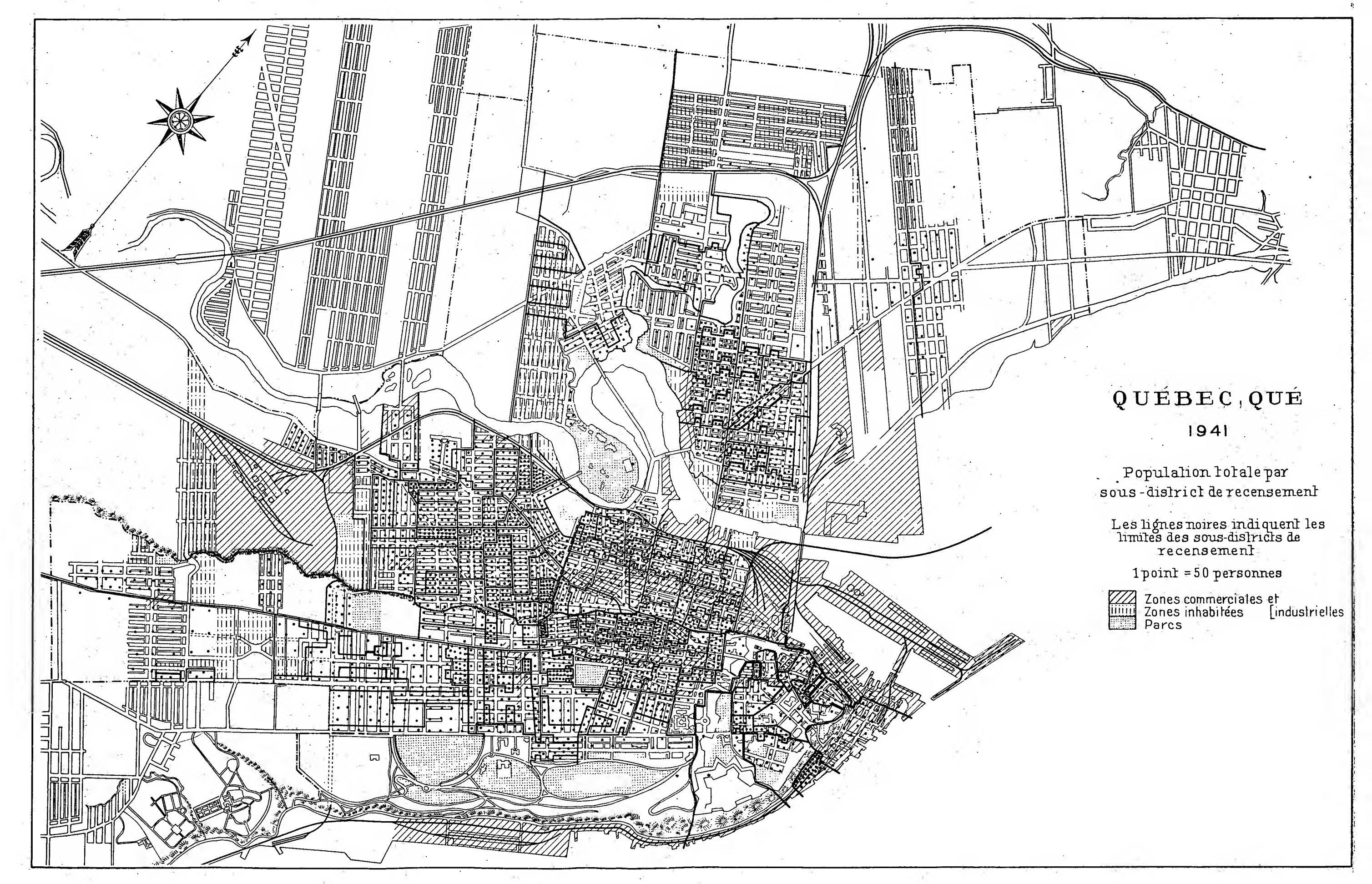
3. Gains familiaux. C'est le total des gages reçus durant l'année se terminant le 2 juin 1941 par les parents et les enfants de familles particulières dont le chef est un employé à gages. Ce chiffre est un indice utile des niveaux de revenu des régions urbaines puisque les familles de ce type forment environ 70 p.c. de tous les ménages urbains. Il est à remarquer que les gains familiaux ne comprennent pas le revenu des logeurs et des domestiques demeurant avec les familles de salariés et que le total des gages de la famille peut être inférieur à celui du revenu familial provenant de toutes sources. Cette différence est ordinairement peu considérable.

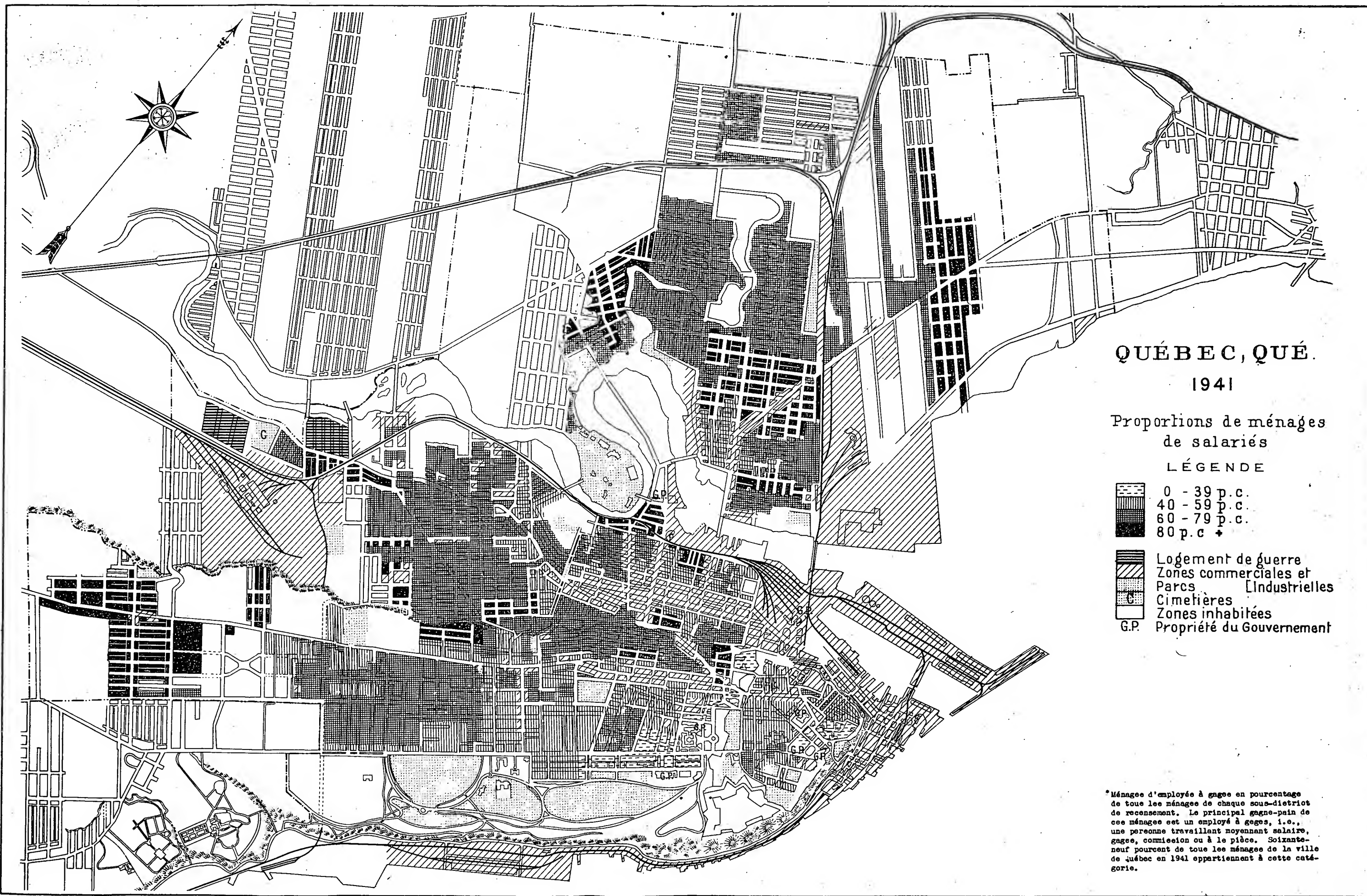
4. Valeur des maisons. L'estimation par le propriétaire de la valeur marchande de sa maison le 2 juin 1941.

5. Réparations à l'extérieur. Les énumérateurs ont reçu l'ordre d'inscrire sous l'en-tête de réparations à l'extérieur les défauts suivants: (1) murs extérieurs lézardés ou fléchissants, (2) toitures en bardeaux dont les bardeaux gondolent ou font défaut, (3) cheminées fissurées ou auxquelles il manque des briques, et (4) escaliers d'extérieur ou d'intérieur dangereux.

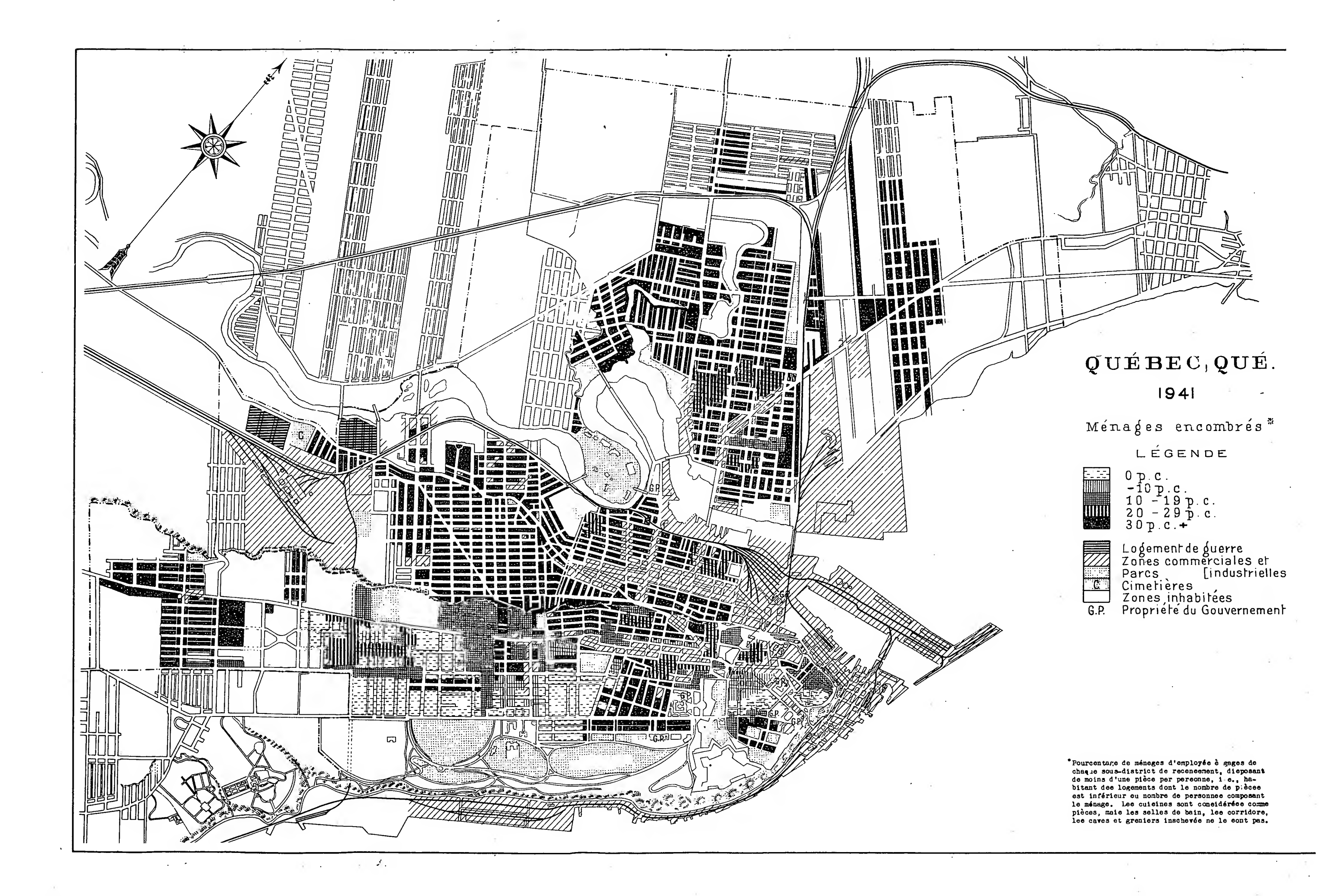
6. Maîtresse de maison. Une femme chargée de la conduite ménagère d'une maison, mais ne recevant ni salaire ni gages.

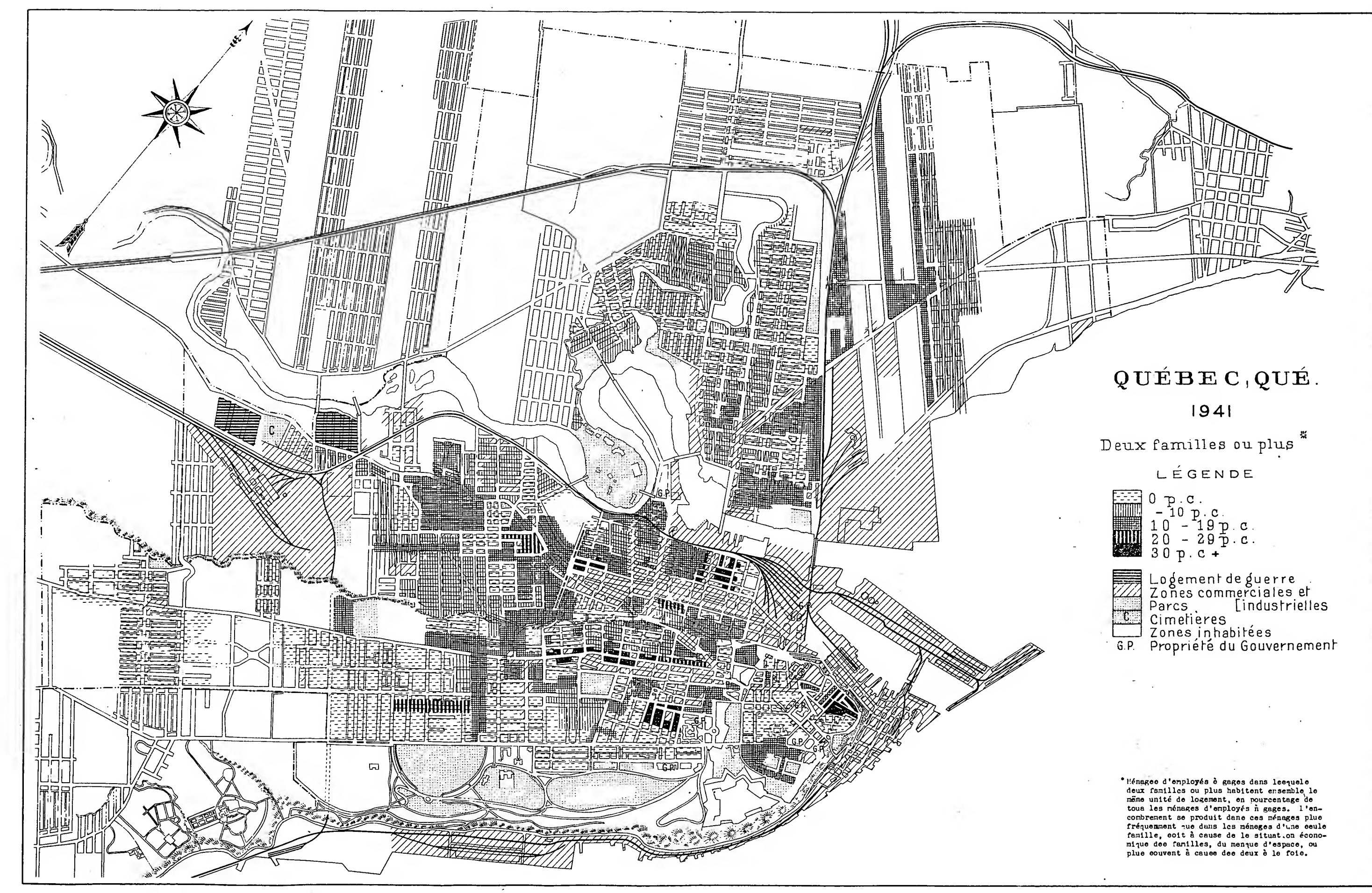

QUÉBEC, QUE
1941
CARTE DE RENVOI
LÉGENDE
Lignes de tramways
Écoles
Églises
Institutions
G.P. Propriété du Gouvernement
Zones commerciales et industrielles
Zones inhabitées
Parcs
ECHELLE
0 1320 2640 3960 5280 PIEDS
0 1/4 1/2 3/4 1 MILLE
CHEMIN STE FOY
GRANDE ALLÉE
G.P.

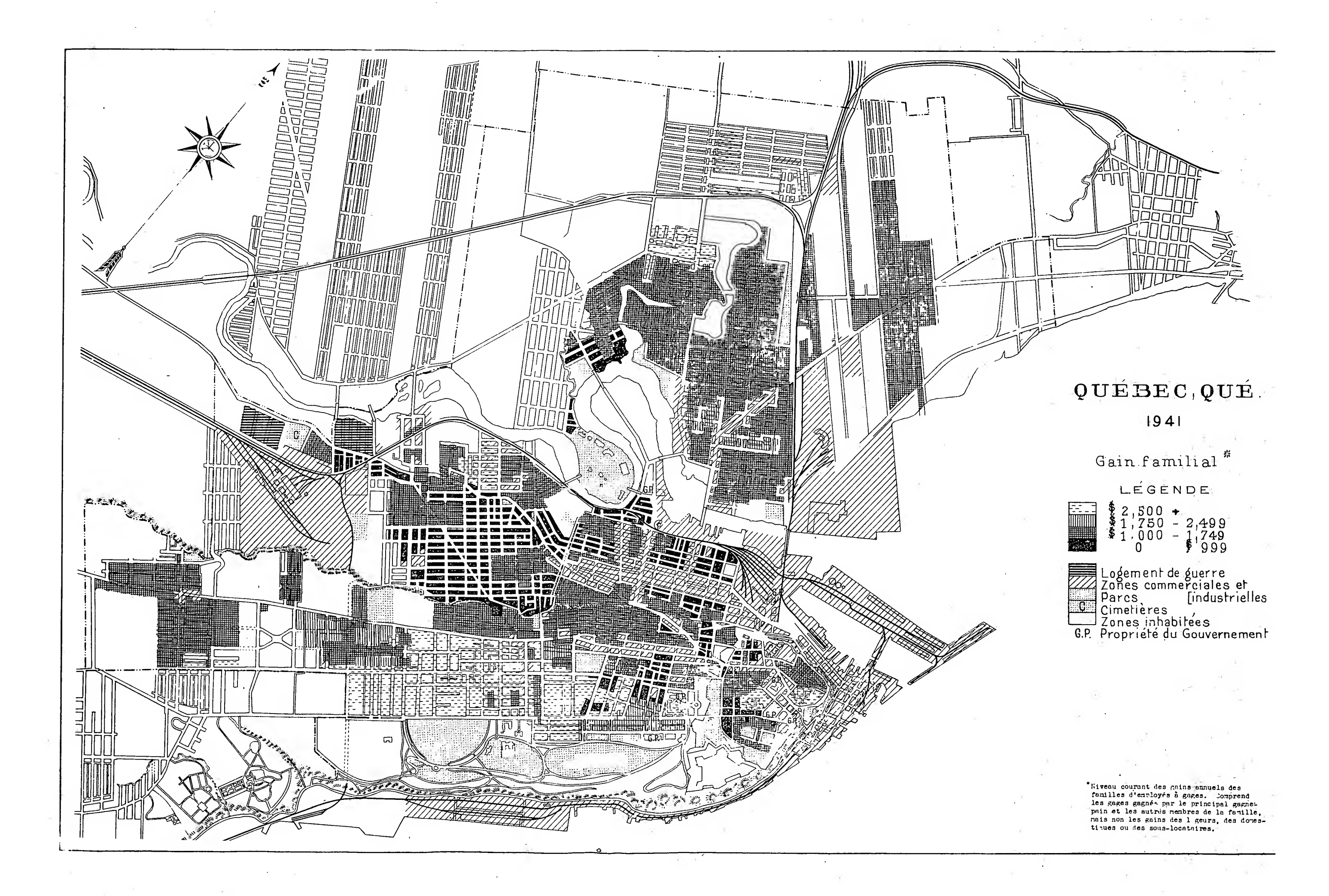

QUÉBEC, QUÉ
1941
Population totale par sous-district de recensement
Les lignes noires indiquent les limites des sous-districts de recensement
1 point = 50 personnes
Zones commerciales et industrielles
Zones inhabitées
Parcs



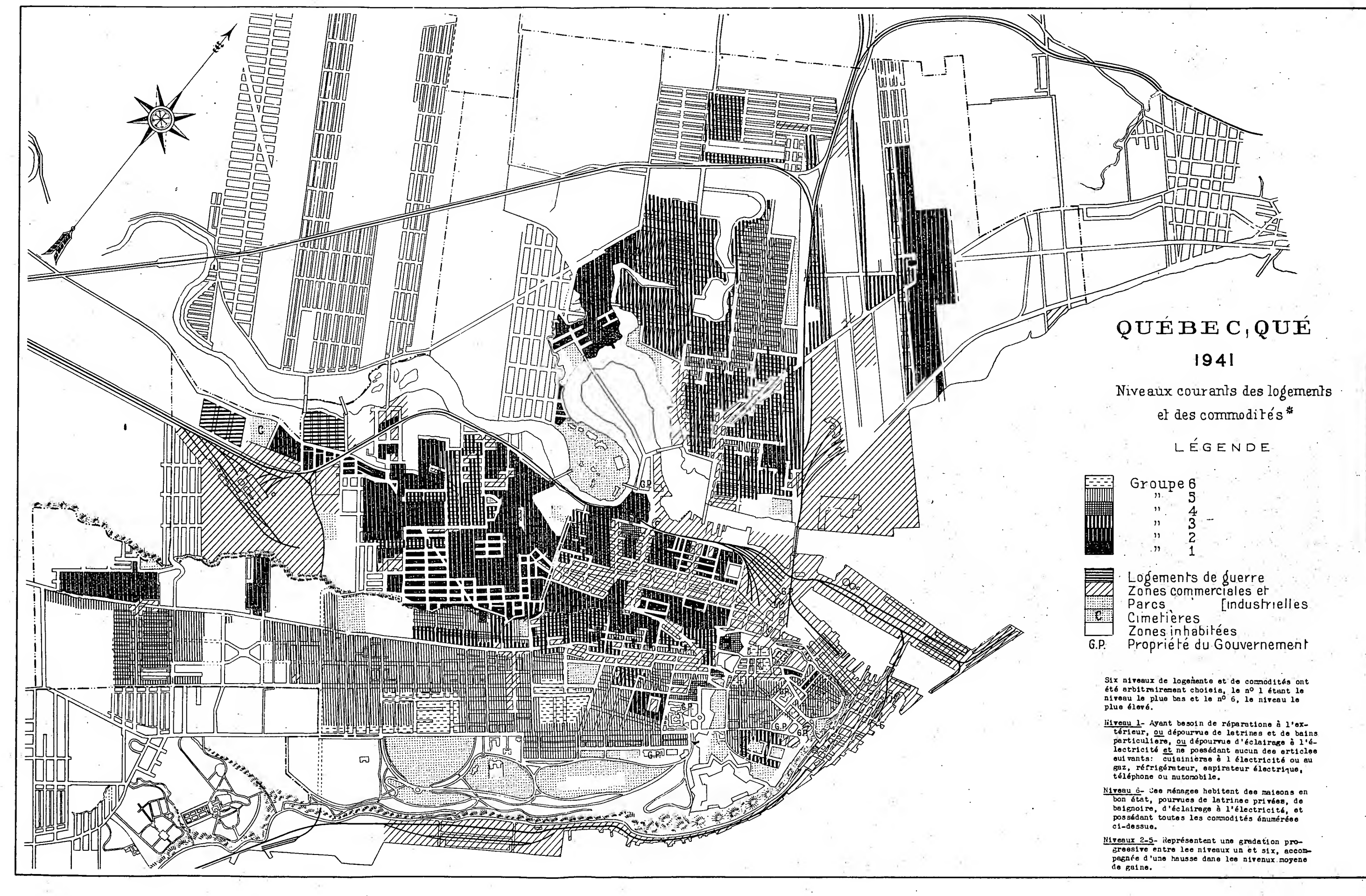
*Ménages d'employés à gages en pourcentage de tous les ménages de chaque sous-district de recensement. Le principal gagne-pain de ces ménages est un employé à gages, i.e., une personne travaillant moyennant salaire, gages, commission ou à la pièce. Soixante-neuf pourcent de tous les ménages de la ville de Québec en 1941 appartiennent à cette catégorie.

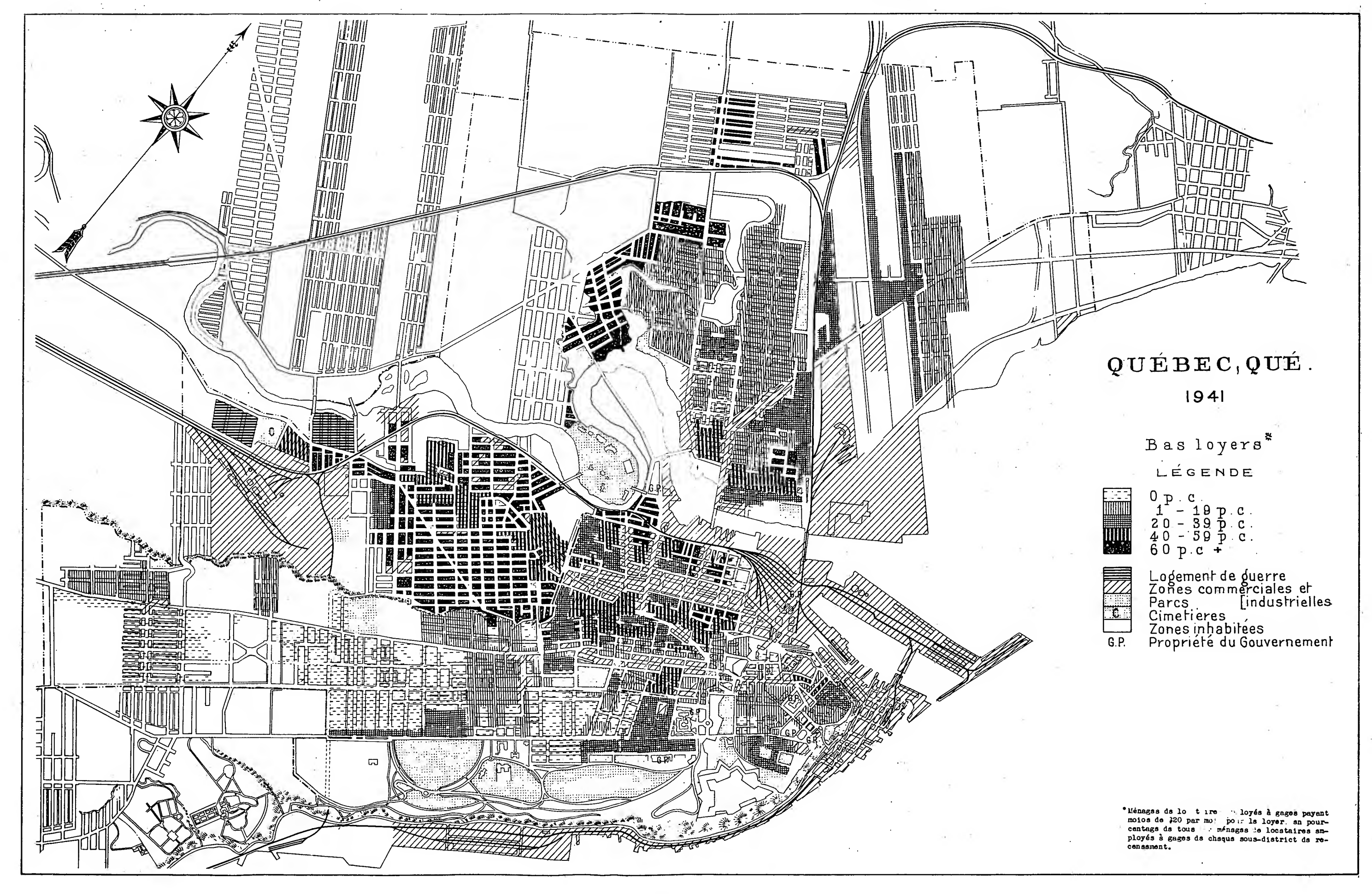

QUÉBEC, QUÉ.
1941
Ménages encombrés*
LÉGENDE
0 p.c.
-10 p.c.
10 - 19 p.c.
20 - 29 p.c.
30 p.c.+
Logement de guerre
Zones commerciales et [industrielles
Parcs
C Cimetières
Zones inhabitées
G.P. Propriété du Gouvernement
C
G.P.
*Pourcentage de ménages d'employés à gages de chaque sous-district de recensement, disposant de moins d'une pièce par personne, i.e., habitant des logements dont le nombre de pièces est inférieur au nombre de personnes composant le ménage. Les cuisines sont considérées comme pièces, mais les salles de bain, les corridors, les caves et greniers inachevés ne le sont pas.

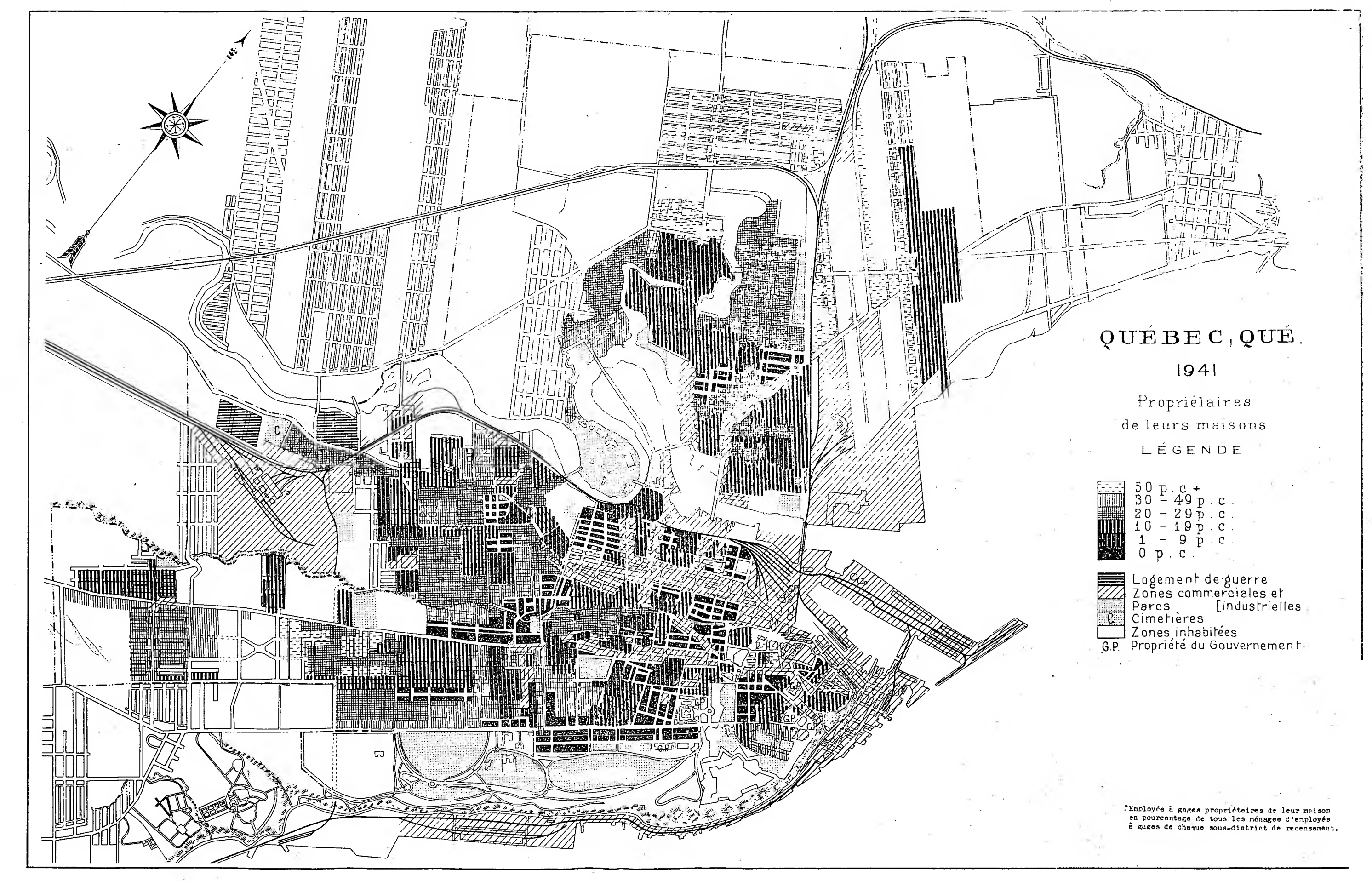

QUÉBEC, QUÉ.
1941
Deux familles ou plus*
LÉGENDE
0 p.c.
- 10 p.c.
10 - 19 p.c.
20 - 29 p.c.
30 p.c +
Logement de guerre
Zones commerciales et industrielles
Parcs
Cimetières
Zones inhabitées
G.P. Propriété du Gouvernement
C
G.P.
*Ménages d'employés à gages dans lesquels deux familles ou plus habitent ensemble la même unité de logement, en pourcentage de tous les ménages d'employés à gages. L'encombrement se produit dans ces ménages plus fréquemment que dans les ménages d'une seule famille, soit à cause de la situation économique des familles, du manque d'espace, ou plus souvent à cause des deux à la fois.



*Niveau courant des gains annuels des familles d'employés à gages. Comprend les gages gagnés par le principal gagne-pain et les autres membres de la famille, mais non les gains des l geurs, des domestiques ou des sous-locataires.


QUÉBEC, QUÉ
1941
Niveaux courants des logements et des commodités*
LÉGENDE
Groupe 6
" 5
" 4
" 3
" 2
" 1
Logements de guerre
Zones commerciales et industrielles
Parcs
C Cimetières
Zones inhabitées
G.P. Propriété du Gouvernement
Six niveaux de logements et de commodités ont été arbitrairement choisis, le n° 1 étant le niveau le plus bas et le n° 6, le niveau le plus élevé.
Niveau 1- Ayant besoin de réparations à l'extérieur, ou dépourvue de letrines et de bains particuliers, ou dépourvue d'éclairage à l'électricité et ne possédant aucun des articles suivants: cuisinière à l électricité ou au gaz, réfrigérateur, aspirateur électrique, téléphone ou automobile.
Niveau 6- Ces ménages habitent des maisons en bon état, pourvues de latrines privées, de baignoire, d'éclairage à l'électricité, et possédant toutes les commodités énumérées ci-dessus.
Niveaux 2-5- Représentent une gradation progressive entre les niveaux un et six, accompagnée d'une hausse dans les niveaux moyens de gaine.
C
G.P.


QUÉBEC, QUÉ.
1941
Bas loyers*
LÉGENDE
0 p.c.
1 - 19 p.c.
20 - 39 p.c.
40 - 59 p.c.
60 p.c +
Logement de guerre
Zones commerciales et industrielles
Parcs
Cimetières
Zones inhabitées
G.P. Propriété du Gouvernement
C
G.P.
*Ménages de locataires employés à gages payant moins de $20 par mois pour le loyer, en pourcentage de tous les ménages de locataires employés à gages de chaque sous-district de recensement.


QUÉBEC, QUÉ.
1941
Propriétaires
de leurs maisons
LÉGENDE
50 p. c +
30 - 49 p. c.
20 - 29 p. c.
10 - 19 p. c.
1 - 9 p. c.
0 p. c.
Logement de guerre
Zones commerciales et industrielles
Parcs
C Cimetières
Zones inhabitées
G.P. Propriété du Gouvernement
C
G.P.
*Employés à gages propriétaires de leur maison
en pourcentage de tous les ménages d'employés
à gages de chaque sous-district de recensement.

